

SCHWAIKHEIM

REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN

Kleingartenanlage am Eckweg

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung	vom	25.07.1988 <i>08.12.1986</i>
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung	vom	15.09.1977
	geändert durch Verordnung	vom	23.01.1990
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung	vom	28.11.1983
	geändert durch Gesetz	vom	01.04.1985
Planzeichenverordnung	in der Fassung	vom	30.07.1981

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisher geltenden Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß	nach § 2 (1)	BauGB	am	7.11.1989
Bekanntmachung	nach § 2 (1)	BauGB	am	16.11.1989
.....					
Beteiligung der Bürger (Anhörung)	nach § 3 (1)	BauGB	am	11.12.1989
Auslegungsbeschuß	nach § 3 (2)	BauGB	am	6.3.1990
öffentliche Auslegung		vom	19.3.1990	bis	19.4.1990
Satzungsbeschuß	nach § 10	BauGB	am	22.5.1990
Anzeigeverfahren	nach § 11 (3)	BauGB	am	21.6.1990
Inkrafttreten	nach § 12	BauGB	am	5.7.1990

Aufgestellt am **22.5.1990**

Schwaikheim, den **29.5.1990**

..... *Künzger*



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB , BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1 - 21 BauNVO)

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (Dauerkleingartenanlage).

Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Gartengeräten und zum stundenweisen Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 6 qm.

Dachvorsprünge bis 0.30 m sind zulässig und werden auf die Grundfläche nicht angerechnet.

Eine Unterkellerung der Gebäude ist bis zu einer Größe von 0.5 cbm zugelassen.

Nebenanlagen wie Gewächshäuser, Kleintierställe und überdachte Freisitze sind nicht zulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Ziff.3 BauGB)

Für die einzelnen Baugrundstücke ist eine Mindestgröße von 250 qm erforderlich.

1.3 Stellplätze (§ 9 Abs.1 Ziff.4 BauGB)

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Stellplätze nicht zulässig. Entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan sind Gemeinschaftsstellplätze anzulegen und als Schotterrasen bzw. Rasengittersteine herzustellen.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Ziff.2 BauGB)

Die Firstrichtung für die Gebäude ist in Nord- Südrichtung anzuordnen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.6 LBO)

2.1 Gebäudehöhe (§ 73 Abs.1 Ziff.7 LBO)

Die Gebäudehöhe darf, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Traufe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut), höchstens 2.00 m betragen, bis zum Dachfirst 3.00 m.

2.2 Dachform (§ 73 Abs. 1 Ziff.1 LBO)

Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35°

2.3 Außere Gestaltung (§ 73 Abs.1 Ziff.1 LBO)

Außenwände: Einheitlich mit dunkelbrauner, senkrechter Holzverschalung. Andere Materialien wie Kunststoff und Glasbausteine sind nicht zulässig.

Dach: Die Dachdeckung kann mit roten oder braunen Dachziegeln bzw. Vegetationsdach hergestellt werden.

2.4 Abgrabungen und Auffüllungen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung des Gartenhauses und nur bis zu höchstens 0.30 m zulässig. (§ 73 Abs.1 Ziff. 5 LBO)

2.5 Feuerstellen

Der Einbau von Feuerstellen ist nicht zulässig.

2.6 Das Aufstellen von Wohnwagen auf den Gartengrundstücken und Außenantennen sind nicht zulässig.

2.7 Einfriedigungen (§ 73 Abs.1 Ziff.5 LBO)

Einfriedigungen aller Art zwischen den einzelnen Gartengrundstücken sind nicht zulässig.

Entlang der Außenbegrenzung der einzelnen Gartengrundstücke ist eine Zaunbegrenzung bis zu 1.30 m Höhe in Verbindung mit einer landschaftsgerechten Bepflanzung zulässig. Die Mindestbreite der Pflanzung beträgt 1.50 m.

Für die äußere Umpflanzung sind folgende Pflanzenarten zugelassen:

Acer campestre	Ribe alpinum
Acer platanoides	Rosa canina
Carpinus anguinea	Rosa multiflora
Cornus anguinea	Rosa rubiginosa
Corylus avellana	Rosa spinosissima
Euonymus europaeus	Salix caprea
Ligustrum vulgare	Sambucus nigra
Lonicera xylosteum	Sorbus aucuparia
	Viburnum lantana

Die Bepflanzung darf nicht zum Zwecke einer Formgebung geschnitten werden.

2.8 Auf jedem Gartengrundstück ist im Falle der Errichtung eines Gartenhauses ein heimischer Halbstammobstbaum zu pflanzen.
(§ 73 Abs.1 Ziff.5 LBO)

2.9 Auf den einzelnen Gartengrundstücken sind Feuchtbiotope bis max. 6.00 qm und 1.00 m Tiefe zulässig.

2.10 Die Verkehrswege auf den einzelnen Gartengrundstücken dürfen nicht versiegelt werden; die Beläge müssen wasserdurchlässig sein. (§ 73 Abs.1 Ziff.5 LBO)

2.11 Auf den einzelnen Gartengrundstücken sind keine Toilettenanlagen zulässig. Eine Gemeinschaftstoilettenanlage ist nur auf der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Stelle zulässig.

Mit Erlaß vom 21.06.1990 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Schmid

beurkundet

Weingärtner



Ausfertigung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwaikheim hat aufgrund von § 1, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, in seiner Sitzung am 22.05.1990 folgende

S a t z u n g

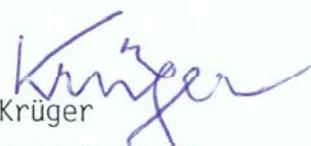
über die Aufstellung des Bebauungsplans "Kleingartenanlage am Eckweg" in Schwaikheim erlassen:

Einzigiger Paragraph

1. Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus:
 - I. Lageplan mit Textteil des Vermessungsbüros Gerhard Wittig, Stuttgart, vom 09.02.1990.
 - II. Begründung zum Bebauungsplan vom 30.01.1990, gefertigt vom Bauverwaltungsamt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Anlage I, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.
3. Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch inkraft.

Die bundes- und landes rechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Schwaikheim, den 02.07.1990


Krüger
Bürgermeister

